

Não cabem embargos de terceiro contra despejo de imóvel invadido

A ação de despejo é executiva e seu cabimento é estrito. Pressupõe que, antes dela, outra ação favorável à pretensão da retomada da posse tenha tramitado, com efeitos que só se produzem entre as partes. Assim, não é oponível por meio de embargos de terceiro.

Paula Carrubba/Anuário da Justiça



Ministro Moura Ribeiro apontou que, invasoras, as famílias não têm direito de posse para agir como terceiro prejudicado em ação
Paula Carrubba/Anuário da Justiça

Com esse entendimento, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça negou provimento ao recurso ajuizado por grupo de 13 famílias visando a suspensão de ordem de despejo de imóvel que ocupavam em São Paulo há mais de uma década.

No caso houve arrematação do imóvel e locação do mesmo, o que originou a ação de despejo. As famílias ingressaram com ação por residirem no local há mais de dez anos, desde 1999, cumprindo os requisitos da prescrição aquisitiva. Apontaram má-fé do locador, por forjar contrato de locação com terceiro.

O Tribunal de Justiça de São Paulo extinguiu ação por falta de interesse de agir porque o o grupo não cumpre o requisito legal de ser terceiro interessado. Essa decisão foi mantida por unanimidade pela 3ª Turma, conforme o voto da ministra Nancy Andrighi, adaptado após divergência inaugurada em voto-vista do ministro Moura Ribeiro.

O ministro destacou que as famílias que ocuparam o imóvel se declararam expressamente invasoras da área, que ocupam há muito tempo, em condição ilícita. Por isso, nem *jus possessionis* (direito de posse) têm, o que “não permite o acolhimento deste esbulho”.

Sem o direito de posse, as famílias invasoras não se qualificam nas hipóteses admitidas para agir como terceiro interessado, conforme o artigo 674 do Código de Processo Civil.

A norma diz que cabe embargo de terceiro a quem “não sendo parte no processo, sofrer constrição ou ameaça de constrição sobre bens que possua ou sobre os quais tenha direito incompatível com o ato constritivo”.

REsp 1.714.870

Date Created

26/11/2020